

OFÍCIO N° 333/2023

Pirai, 09 de outubro de 2023.

Exmo. Senhor Presidente

C. M. P. - Pirai - RJ
Processo n° 369
Rubrica Dispõe Fis 02

Vimos através do presente, encaminhar a Vossa Excelência resposta ao Requerimento aprovado pelo Plenário deste Poder Legislativo, conforme abaixo discriminado:

Requerimento n° 149/2023

Autor: Luiz Fernando Colucci Júnior

Objeto: Solicita informações sobre o comodato da Empresa Schweitzer Mauduit do Brasil e o Município de Pirai.

Considerações:

Submetido o Requerimento à SMOU, segue anexo memorando n° 638/2023/SMOU em resposta ao que restou proposto.

Sem mais para o momento, renovamos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.


RICARDO CAMPOS PASSOS
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **MÁRIO HERMÍNIO DA SILVA CARVALHO**
Presidente da Câmara Municipal de Pirai
PIRAÍ – RJ.

Memorando n. 0638/2023/SMOU

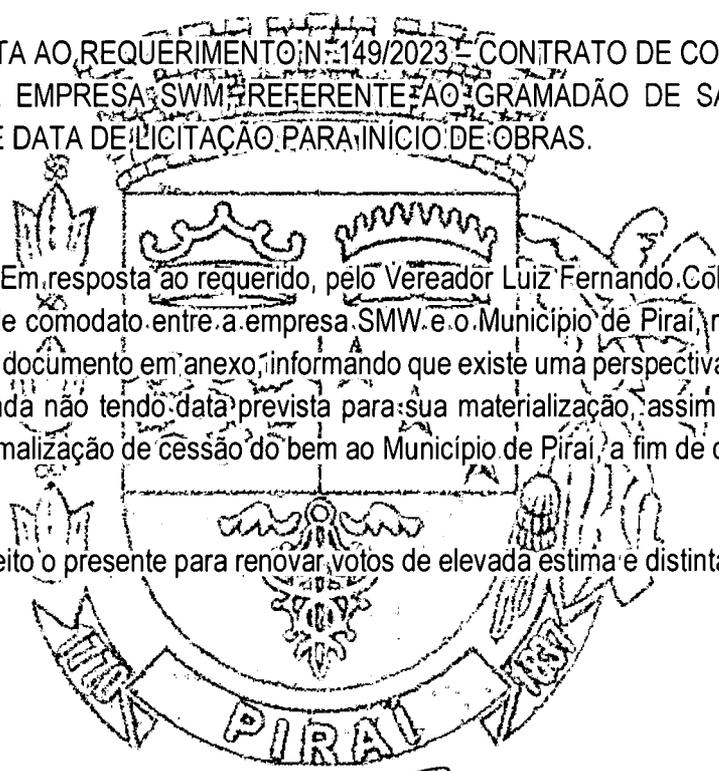
Pirai, 02 de outubro de 2023.

Ao Ilmo. Sr.:
Kleber Luis de Sousa
Secretaria Municipal de Governo

Assunto: RESPOSTA AO REQUERIMENTO N. 149/2023 - CONTRATO DE COMODATO DO MUNICÍPIO DE PIRAI COM A EMPRESA SWM, REFERENTE AO GRAMADÃO DE SANTANÉSIA, OBRAS DE REVITALIZAÇÃO E DATA DE LICITAÇÃO PARA INÍCIO DE OBRAS.

Em resposta ao requerido, pelo Vereador Luiz Fernando Colucci Júnior, o qual solicita cópia do contrato de comodato entre a empresa SMW e o Município de Pirai, referente ao Gramadão de Santanésia, segue documento em anexo, informando que existe uma perspectiva de projeto a ser instalado no local, porém ainda não tendo data prevista para sua materialização, assim como licitação, diante da necessidade de formalização de cessão do bem ao Município de Pirai, a fim de que passe a integrar o seu patrimônio.

Aproveito o presente para renovar votos de elevada estima e distinta consideração.




Júlio Cezar de Fonseca Alves
Secretário Município de Obras e Urbanismo
Matrícula n. 12.016



C. M. P. - Pirai - RJ
Processo nº 2369
Rubrica *Julio* Fls. 04

Pirai, 15 de setembro de 2023.

À PM Pirai
Aos Ilmos.
Ver. Mun.- Sr. Luiz Fernando Colucci Júnior
Prefeito de Pirai – Sr. Ricardo Campos Passos

Ref.: Ofício 194/2023

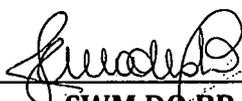
Prezados Senhores,

A SCHWEITZER-MAUDUIT DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE PAPEL LTDA., em atenção ao ofício supra referido, manifesta inicialmente sua satisfação em tratar de assunto relacionado ao bem estar da comunidade local, ressaltando ser esta uma marca indelével dessa empresa.

Destarte, como é comum em empresas multinacionais, passamos, neste momento, por transformações societárias que importam em novos comandos e obstam movimentos que importem em alteração patrimonial, seja redução ou acréscimo de ativos.

Nesse sentido, informamos que neste momento não se revela possível operacionalizar a cessão da mencionada área, pelo que esperamos sejam compreendidas nossas escusas.

Por fim, manifestamos que nossas razões para o momento são estas, pelo que esperamos por vosso entendimento, e aproveitamos para renovar nossos votos de elevada estima e respeito.


SWM DO BRASIL
Schweitzer-Mauduit do Brasil
Ind. e Comércio de Papel Ltda.
Juliana M. de Castro
Gerente de RH

CONTRATO DE COMODATO

Os abaixo assinados, de um lado **SCHWEITZER - MAUDUIT DO BRASIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente constituída, com sede na Avenida Darcy Vargas, nº 325, Santanésia - Pirai - RJ, CEP: 27.195-000; inscrita no C.N.P.J/MF sob o nº 33.073.008/0001-37 e Inscrição Estadual sob o nº 80.446.527, doravante denominada simplesmente **COMODANTE**, neste ato representada por seus Diretores Antonio Carlos Vilela e Arysma Pimenta de Souza, e de outro lado, **MUNICÍPIO DE PIRAI**, com sede à Praça Getúlio Vargas s/n, Pirai - RJ; inscrito no C.N.P.J. sob o no. 29.141.322/0001-32, doravante denominado simplesmente **COMODATÁRIO**, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, Sr. Arthur Henrique Gonçalves Ferreira, têm justo e contratado o presente instrumento de **COMODATO**, mediante as condições e cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª Do objeto

A **COMODANTE**, proprietária de um imóvel com área de 15.457,81 m², medindo 97,00 m de frente para a Avenida Professora Heloísa Beatriz Figueira, lado direito com Rua Padre Henrique Heizmann medindo 162,00 m, lado direito com Rua Thomaz da Silveira medindo 119,70 m, fundos com terrenos CIPP, gleba 8 medindo 117,00 m, cadastro municipal 05.01.017.1151.001 (imóvel conhecido como Gramadão), cede, como de fato cedido tem, em **COMODATO** ao **COMODATÁRIO** o imóvel acima descrito.

Cláusula 2ª Do Prazo de vigência

O prazo de duração do presente comodato será de 10 (dez) anos a partir de sua assinatura, data esta em que o referido **COMODATÁRIO** devolverá, em perfeito estado de conservação, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou extrajudicial, o imóvel objeto deste contrato, nas mesmas condições de uso em que o recebeu.

Parágrafo 1º - As partes poderão prorrogar a vigência do presente **CONTRATO** através de manifestação, por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência de seu término, o que somente se procederá mediante assinatura de Termo Aditivo.

Parágrafo 2º - Expirado o prazo acordado na cláusula anterior e, não havendo prorrogação expressa do presente instrumento e, ainda, continuando o **COMODATÁRIO** de posse do bem



emprestado, as relações entre as partes contratantes passam a ser reguladas pela legislação relativa à locação de bens móveis e pelo constante nesta cláusula.

Cláusula 3ª Do Uso

O bem objeto da cessão destina-se ao uso nas atividades recreativas, institucionais e educacionais, bem como eventos do COMODATÁRIO, no estabelecimento deste, vedada a sua utilização em outras operações estranhas à que se propõe.

Cláusula 4ª Da Manutenção do Bem

Sendo o presente contrato gratuito, obriga-se o COMODATÁRIO, a cuidar e zelar pelo imóvel objeto deste contrato, como se seu próprio fosse, sendo-lhe vedado, em quaisquer circunstâncias, utilizar-se do imóvel para outros fins que não o contratado, sob pena de vir a responder por perdas e danos.

Parágrafo 1º - Todas as despesas de manutenção e conservação do bem emprestado, de qualquer natureza, inclusive seguro, serão de responsabilidade do COMODATÁRIO.

Cláusula 5ª - Da restituição

Havendo necessidade imperiosa e urgente, poderá a COMODANTE, suspender a qualquer tempo o uso e gozo do imóvel emprestado antes de findo o prazo contratual, sem que com isso incorra no pagamento de qualquer multa ou indenização para o COMODATÁRIO.

Cláusula 6ª - Das Obrigações da Comodante

A COMODANTE obriga-se a:

- a) disponibilizar o imóvel objeto do presente CONTRATO a partir desta data;
- b) Entregar o imóvel em perfeito estado de funcionamento e conservação;

[assinatura]

[assinatura]



Cláusula 7ª - Das Obrigações do Comodatário

O **COMODATÁRIO** obriga-se a: conservar o imóvel objeto do presente **CONTRATO**, não podendo usá-lo senão de acordo com as suas especificações;

- a) cumprir o contrato;
- b) conservar e restituir o imóvel em perfeito estado e condições, conforme o recebeu;
- c) comunicar ao comodante qualquer distúrbio e defender o imóvel contra qualquer turbação;
- d) não substituir, nem modificar partes do imóvel objeto do presente **CONTRATO**, sem a prévia e expressa autorização da **COMODANTE**;

Cláusula 8ª - Da Responsabilidade da COMODATÁRIA

As condições de risco do bem ora emprestado são de inteira responsabilidade do **COMODATÁRIO**, mesmo que em situações de caso fortuito ou força maior, devendo esta diligenciar para que o estado do bem seja preservado em qualquer circunstância, sob pena de se responder por danos causados;

Cláusula 9ª - Das perdas e danos e da mora

Se o **COMODATÁRIO** não conservar a coisa emprestada como se sua fosse, não utilizando-a de acordo com este contrato, ou a natureza dela, responderá por perdas e danos; e se constituído em mora, além de por ela responder, pagará o aluguel durante o tempo do atraso em restituir o bem, objeto do contrato.

Cláusula 10ª - Da Responsabilidade Civil e Criminal

O **COMODATÁRIO** responsabilizar-se-á, outrossim, pelos danos que causar, por si ou seus prepostos, às benfeitorias e quaisquer outros acessórios que lhes forem entregues, por força do presente. Responderá do mesmo modo, civil ou criminalmente, por quaisquer atos culposos ou dolosos, causados por seus prepostos ou empregados a bens e/ou pessoas.

Parágrafo Primeiro - Em hipótese alguma, a **COMODANTE** poderá ser responsabilizada pelo **COMODATÁRIO** por prejuízos ou danos diretos, indiretos ou especiais (incluindo, mas



[assinatura]

[assinatura]

não se limitando, a lucros cessantes, perdas de receita, interrupção de negócios e perda de informações comerciais) decorrentes e/ou relacionados a este COMODATO, ainda que a **COMODANTE** tenha sido avisada ou notificada

Parágrafo Segundo - O **COMODATÁRIO** manterá a **COMODANTE** a salvo de quaisquer pleitos ou reivindicações de qualquer natureza, assumindo assim todos os ônus decorrentes de tais reivindicações, como multas, indenizações por perdas e danos, custas judiciais e honorários de advogados.

Cláusula 11ª - Da Cessão e transferência

O **COMODATÁRIO** não poderá ceder ou transferir a qualquer título, a área cedida em comodato ou parte dela sem o prévio consentimento da **COMODANTE**.

Cláusula 12ª - Da Rescisão

O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, a critério das partes, desde que haja prévia comunicação entre as partes, através de aviso protocolado, notificação judicial ou extrajudicial, com 30 dias de antecedência para formalização de denúncia prévia, sem que com isso incorra no pagamento de qualquer multa ou indenização.

Parágrafo Primeiro - O não cumprimento de quaisquer das obrigações deste contrato e suas cláusulas implica na sua imediata rescisão, salvo motivo de caso fortuito ou força maior, perfeitamente reconhecida pelos contratantes, na fase administrativa ou por sentença judicial, se a questão tiver que ser resolvida pela justiça, correndo as despesas judiciais ou extrajudiciais pela parte que deu causa à rescisão.

Parágrafo Segundo - Infringidas pela **COMODATÁRIA**, as cláusulas deste Instrumento, a rescisão será automática, devendo o bem ser restituído imediatamente à **COMODANTE** sob pena da aplicação de multa na forma da lei.

Parágrafo Terceiro - Ocorrendo a hipótese de encerramento de atividades da **COMODATÁRIA** na vigência do presente instrumento, deverá esta restituir o bem à **COMODANTE**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de sua paralisação, nas mesmas condições operacionais em que o recebe, sob pena de incorrer em multa estipulada no parágrafo segundo.

Parágrafo Quarto - As comunicações ou notificações de uma parte à outra somente serão consideradas como efetivadas se entregues pessoalmente, contra recibo ou enviadas por carta registrada, com aviso de recebimento.



Cláusula 13ª – Do Recebimento e da Devolução

No ato de recebimento e da devolução do imóvel deverá ser elaborado um relatório de avaliação das condições do mesmo, havendo a concordância e a ciência de ambas as partes sobre as condições em que estará sendo recebido e devolvido.

Cláusula 14ª - Novação

Fica expressa e irrevogavelmente avençado que a abstenção do exercício, por qualquer das Partes, de direito ou faculdade, ou a concordância com o atraso no cumprimento das obrigações da outra Parte, não constituirá novação ou renúncia.

Cláusula 15ª – Alterações e Modificações

Todos os entendimentos sobre o andamento, modificações ou alterações das especificações originais do objeto deste Contrato deverão ser feitos mediante Termos Aditivos próprios, os quais passarão a fazer parte integrante e complementar do presente instrumento, sendo de nenhum efeito as combinações verbais. Em caso de divergência entre este Contrato e os documentos que a ele forem anexados, prevalecerá o Contrato. Em caso de divergência entre os documentos anexados, os mais recentes prevalecerão sobre os mais antigos.

Cláusula 16ª - Disposições Gerais

Parágrafo Primeiro - O presente CONTRATO é firmado em caráter irrevogável e irretratável, e o mesmo obriga e beneficia as partes, bem como seus cessionários e sucessores a qualquer título.

Parágrafo Segundo - Os signatários do presente Contrato asseguram, afirmam e demonstram documentalmente que são os representantes legais competentes para assumir obrigações em nome das partes e representar de forma efetiva seus interesses.

Parágrafo Terceiro - Os casos omissos ao presente Contrato serão resolvidos de acordo com as disposições do Código Civil.

Parágrafo Quarto - Caso qualquer disposição do presente CONTRATO seja considerada sem eficácia jurídica, as disposições remanescentes do presente CONTRATO permanecerão em vigor.

Parágrafo Quinto - O presente CONTRATO cancela e substitui todas as avenças e entendimentos havidos anteriormente entre as partes contratantes com relação à matéria aqui versada.

Parágrafo Sexto - Não haverá vínculo de qualquer natureza trabalhista ou previdenciária entre os empregados do COMODATÁRIO com a COMODANTE, respondendo única e




**PROCURADORIA
JURÍDICA**

exclusivamente o **COMODATÁRIO** por quaisquer reclamações ou demandas de seus empregados.

Parágrafo Sétimo - As partes elegem o foro da Comarca de Pirai, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir eventuais dúvidas e questões oriundas do presente, ficando estabelecido que as cláusulas e condições aqui omissas serão supridas pelas leis em vigor.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Pirai, 10 de junho de 2021.

COMODANTE:

[assinatura]
SCHWEITZER-MAUDUIT DO BRASIL LTDA

[assinatura]
Antonio Carlos Vilela
CPF: 657.229.307-68

[assinatura]
Arysmar Pimenta de Souza
CPF: 861.825.527-00

COMODATÁRIO:

[assinatura]
Antônio Carlos Vilela
Diretor Superintendente
Schweitzer Mauduit do Brasil

[assinatura]
Arysmar Pimenta Souza
Schweitzer - Mauduit do Brasil
Ind. e Comércio de Papel Ltda.
Diretor Financeiro

[assinatura]
MUNICÍPIO DE PIRAI
Arthur Henrique Gonçalves Ferreira
CPF: 093.751.557-49

Testemunhas:

[assinatura]
Nilo Sérgio Barbosa Moura
RG. 5.104.954 - IPF/RJ

[assinatura]
Viviana de Oliveira Ferreira Dutra
RG. 09726128-3 DETRAN/RJ



EXTRATO DE CONTRATO DE COMODATO

=====

PARTES: MUNICÍPIO DE PIRAI x SCHWEITZER MAUDUIT DO BRASIL S/A

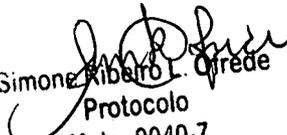
OBJETO: Cessão de imóvel com área de 15.457,81 m² (conhecido como gramadão) em Santanésia, para uso nas atividades recreativas, institucionais, educacionais e eventos

PRAZO: 10 anos

DATA: 10 de junho de 2021.

Ao Subdiretor Legislativo
Segue cientificação de matéria.

Em 09/12/2023


Simone Ribeiro - Chefe
Protocolo
Matr 0040-7

Ao Chefe de Gabinete
Informo que foi dado ciência aos
Senhores Vereadores, e inserido no
SAPL:

Em ___/___/___

Ao Presidente
Para ciência e demais
providências.

Em 11/10/23


Lilian Ferreira
Subdiretor Legislativo
Mat. 2089-0

Ao Sr. Presidente
Segue processo para ciência dos
tramites e posterior arquivamento.

Em ___/___/___

Ao Arquivo

Encaminho processo para
digitalização, após encaminhar
ao Assessor Político Legislativo
para ciência aos Senhores
Vereadores, e ao Chefe de
Gabinete

Em 11/10/23


Mário Hermínio da Silva Carvalho
Presidente
Câmara Municipal de Piraí-RJ

Ao Assessor Político Legislativo

Processo digitalizado, segue
conforme solicitado.

Em ___/___/___